

Inspreekbijdrage de heer Van Maasakkers

De heer Van Maasakkers spreekt in bij de themabijeenkomst Statenvoorstel 76/21 Rapport ZRK Ruimte voor ruimte. Deze bijeenkomst vindt plaats op 21 januari 2022.

Geachte leden van Provinciale Staten.

Middels deze mail wil ik gebruik maken van de mogelijkheid tot inspraak bij het onderwerp :
Thema Ruimte /Statenvoorstel 76/21 Rapport ZRK Ruimte voor Ruimte (oordeelsvormend).

Wij willen graag de handelswijze van de gemeente Nuenen en de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte (ORR) bij een aantal casussen in onze buurt toelichten.

Inleiding:

In de gemeente Nuenen zijn de afgelopen jaren een groot aantal RvR woningen gerealiseerd. Een aantal hiervan werden gebouwd tegen de dorpsrand, maar ook in het buitengebied.
Het gebied Rullen is een gehucht dat al honderden jaren in dezelfde setting bestaat met 7 langgevel boerderijen rond een brink (centrale drinkplaats). Het gebied heeft een hoog cultuur historische waarde.

- Om te mogen bouwen moet de omgevingsvergunning worden aangepast. Daarbij wordt stelselmatig door ORR en gemeente voorbij gegaan aan de hoog cultuurhistorische waarde.
- Bij de behandeling van de bezwaren is een rapport van Erfgoedvereniging Bond Heemschut NB, waarin hun visie en de bezwaren tegen het bouwen in dit gebied worden weergegeven, totaal genegeerd door de gemeente.
- Achter op perceel Rullen nr 3 is door de gemeenteraad medio 2017 een aanvraag goedgekeurd voor een RvR titel op een perceel met een prachtige vijver, omgeven door mooie bomen en struiken. Van “kwaliteitsverbetering” was hier absoluut geen sprake. Integendeel, door omstandigheden is hier tegen destijds door de buurt geen bezwaar aangetekend.
- Een andere buurman ontwikkelde een vergelijkbaar plan voor een RvR woning op Rullen nr 13a. Ondanks diverse procedurefouten door de gemeente en project ontwikkelaar is het plan door de gemeenteraad goedgekeurd. Het besluit is gebaseerd op onjuiste en onvolledige informatie verstrekt door de wethouder aan de gemeenteraad. **Er loopt inmiddels een bezwaarschrift bij de Raad van State tegen deze toegekende “bouwtitel”.**
- Vervolgens is er door diverse burens bezwaar aangetekend tegen de plannen (ontwikkeld door ORR) voor de bouw van VIER zeer grote woningen onder de RvR regeling op Rullen nr 7. Het voorstel moet nog behandeld worden door de gemeenteraad, maar onder invloed van de bezwaren lijkt dit voorlopig op de lange baan geschoven. te worden. Zeker weten we dat niet, want we worden niet geïnformeerd.
- Tijdens het proces is contact met de burens stelselmatig genegeerd door ORR. De “tactiek” is steeds hetzelfde: plan een riante woning met een veel te hoge nok, waarna ze deze nok hoogte alsnog aanpassen en suggereren dat dit na overleg met de burens is vastgesteld. Ook inhoudelijk is overleg over het aantal woningen, situering, vorm e.d. met ORR absoluut niet mogelijk.
- Ook de gemeente heeft stelselmatig informatie achtergehouden voor de burens.
- De gemeente (ambtenaren, wethouder) beweren zowel mondeling als schriftelijk dat er GEEN financieel belang speelt, maar inmiddels is duidelijk dat men z.s.m. naar het aantal van 30 RvR

bouwtitels toe wil werken om de provinciale “premie” van €50.000,- per bouwtitel binnen te halen. Daardoor is de raad gemanipuleerd om een “koerswijziging” te maken en voor plannen te stemmen, waar men bij de behandeling in de commissie ruimte nog unaniem tegen was.

- Ook enkel andere bewoners van het gehucht Rullen overwegen om bouwtitels aan te vragen binnen de RvR regeling. Het levert immers zeer veel geld op. Daardoor dreigt dit unieke gebied in een buitenwijk van Gerwen te veranderen.
- De wethouder heeft erkend dat het noodzakelijk is dat er een visie moet komen op de toepassing van de RvR regeling in Nuenen om aantasting van de buitengebieden (en zeker het bijzondere gebied het Rullen) te voorkomen. Bovendien is door inwoners van Nuenen waaronder ondergetekende, ingebracht en door de gemeenteraad overgenomen dat onderzocht moet worden of andere bouwvormen ook toegestaan zouden kunnen worden. De suggestie werd gedaan: een langgevelboerderij met meerdere woningen. Hiermede wordt echt iets gedaan aan woningnood voor mensen met een lager inkomen. Nieuwe plannen zouden in afwachting van de ontwikkeling van een visie, waarbij de inwoners input zouden kunnen geven, worden stopgezet, maar de gemeente gaat gewoon door.

Veel mensen hebben bezwaren tegen de RvR plannen in het buitengebied, en zeker in deze omvang en uitsluitend voor mensen voor mensen die over een groot kapitaal beschikken. Vanwege de complexiteit van de documenten en het gevoel dat je toch geen kans maakt tegen de overheid wordt er geen actie ondernomen

Wij hebben besloten om ons te verweren en “transparantie” voor de burgers te eisen. Wij zijn niet tegen de RvR principes (oorspronkelijke bedoeling) , maar wel tegen de wijze waarop het beleid wordt toegepast. Essentieel daarbij is ook de invulling van het begrip ‘kwaliteit’ niet alleen bij ‘het slopen van de stallen’ maar ook bij de toekenning van titels.

In dank u voor uw inzet voor alle burgers van onze provincie en hoop dat u een wijs besluit zult nemen. Uiteraard zijn we graag bereid om onze brief nader toe te lichten en u te voorzien van documenten die hetgeen wij hierboven hebben aangegeven nader onderbouwen.

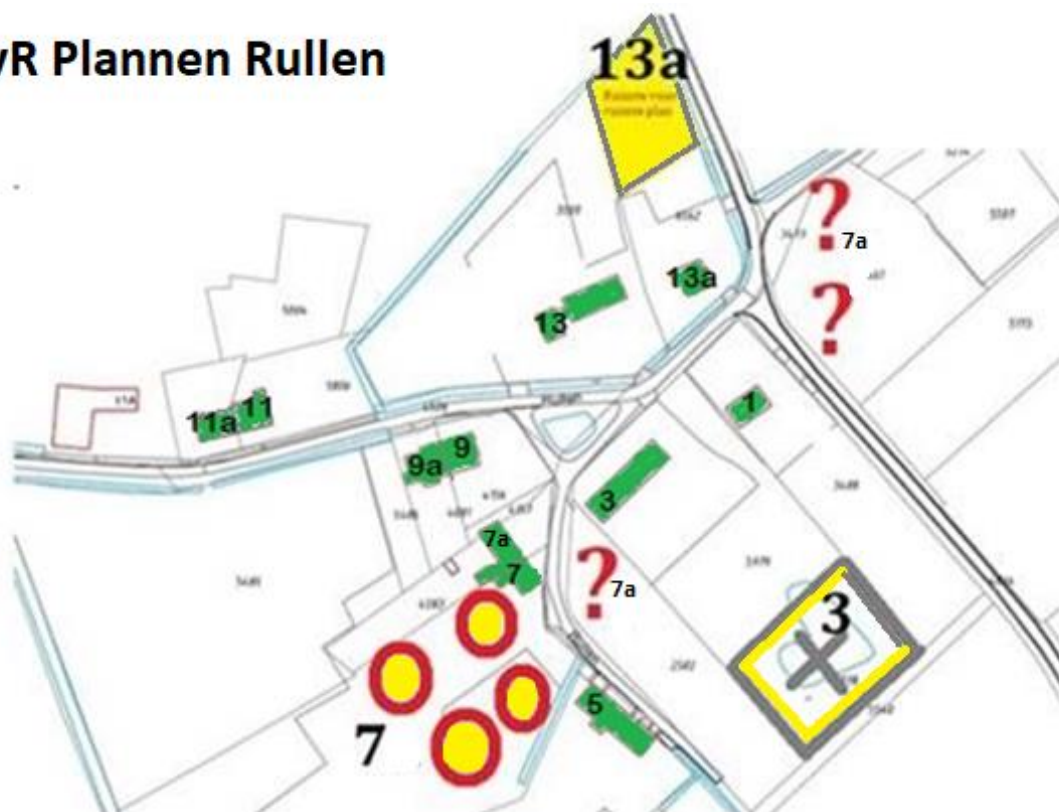
Met vriendelijke groeten,
Namens diverse buurtgenoten,
F. van Maasakkers

Bijlagen:

- Historische kaart van buurschap Rullen
- Kaart met daarop alle RvR plannen in dit buurtschap



RvR Plannen Rullen



Nr. 3 = reeds vergunning verleend

Nr 13a = aanvraag wijziging bestemmingsplan

Nr 7a = plannen proj. bur. voor 4 RvR medio 2021

Nr. 7 = plannen proj. bur. RvR medio 2022 ??